

Smlouva o výpůjčce

č. SMLVYP 018-2025

uzavřená podle ustanovení § 2193 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**občanský zákoník**“) a zákona č. 458/2000 Sb., zákon o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon)

Smluvní strany:

Půjčitel: Botanická zahrada hl. m. Prahy

se sídlem: Trojská 800/196, Praha 7, PSČ 171 00

zastoupen: [REDAKCE] ředitel

IČO: 00064572

(dále jen „**Půjčitel**“)

a

Vypůjčitel: Pražské centrum obnovitelné energie

se sídlem: Mariánské náměstí 159/4, Praha 1 – Staré Město, PSČ 110 00

zastoupen: [REDAKCE] – pověřený řízením organizace

IČO: 11842857

DIČ: CZ11842857

ID DS: cktui4z

(dále jen jako „**Vypůjčitel**“)

(Půjčitel a Vypůjčitel společně dále jen „**Smluvní strany**“)

uzavřely níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto Smlouvu o výpůjčce prostor pro instalaci a provozování fotovoltaické elektrárny (dále jen „Smlouva“).

I.

Předmět výpůjčky

1. Půjčitel hospodaří se svěřeným majetkem Hlavního města Prahy (dále též „HMP“), jímž jsou také budovy na adrese: ul. Nádvorní, Praha 7, 171 00.
2. Vypůjčitelem je příspěvková organizace zřízená Hlavním městem Prahou, která v rámci své činnosti definované zřizovací listinou vybudovala na objektu Půjčitele za účelem poskytování komplexních služeb a činností souvisejících s dodávkou elektrické energie z obnovitelných zdrojů pro objekty HMP fotovoltaickou elektrárnu (dále jen „**FVE**“), s prostorovým rozmístěním dle Přílohy č. 1, **jež je nedílnou součástí této Smlouvy**.
3. Předmětem výpůjčky jsou střechy objektů: budovy multifunkční budovy Výstavní pavilon SO 2 (12,74 kWp), ozn. v projektové dokumentaci THMP budova1, která je součástí pozemků č. parc. 180/3 a č.parc.179/1, vše k.ú. Troja a dále budovy Objekt zázemí zahradníků SO3 (10,46 kWp), ozn. v projektové dokumentaci THMP budova2, která je součástí pozemků č.parc. 179/1 a č.parc. 179/4, k.ú. Troja, na něž byla umístěna technologie FVE včetně příslušenství a kabelových tras výroby FVE, tzn.,
 - obvodové stěny k vedení kabelových tras,

- prostory potřebné pro umístění související technologie FVE,
- prostory potřebné pro přístup v rámci realizace FVE a následného provozování FVE,
- přiměřené užívání připojovacího odběrného místa (OM) s dotčeným EAN výrobní..
- kabelový rozvod dispečerského ovládání FVE uložený do pozemku č.parc.179/1, k.ú. Troja

Způsob využití jednotlivých částí budovy je vyznačen v Technické dokumentaci provedení stavby, která bude Půjčiteli předána do 30 dnů od podpisu této smlouvy.

Součástí technické dokumentace provedení je také Plán údržby a servisu ze strany Vypůjčitele, který bude dodán Půjčiteli nejpozději do třiceti (30) dnů od podpisu této smlouvy.

II. Účel výpůjčky

Vypůjčitel bude předmět výpůjčky uvedený v čl. I. této Smlouvy užívat k umístění, provozování, údržbě, modernizaci, opravám a úpravám technologie FVE, včetně veškerých obslužných a koncových zařízení. Způsob užívání předmětu výpůjčky Vypůjčitelem odpovídá jeho činnosti v souladu s jeho zřizovací listinou a oprávněním a v souladu s energetickým zákonem.

III. Trvání Smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu neurčitou.
2. Každá ze smluvních stran je oprávněna Smlouvu ukončit vypovědí i bez uvedení důvodu s výpovědní dobou tři měsíce, která běží od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé Smluvní straně, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak.
3. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv a končí za podmínek uvedených v článku VI. Smlouvy.

IV. Úhrada za služby spojené s výpůjčkou a odměna za odebranou elektřinu

1. Vypůjčitel se zavazuje, že bude hradit veškeré náklady za služby spojené s užíváním, údržbou, opravami a provozováním FVE.
2. Půjčitel je oprávněn odebírat elektrickou energii vyrobenou FVE pro zajištění vlastní spotřeby elektřiny. Cena za odběr elektrické energie je stanovena jako jednotková cena za kterou Půjčitel odebere elektrickou energii od Vypůjčitele. Jednotková cena činí 1 korunu českou za kilowatthodinu (Kč/kWh) bez DPH.
3. Vyúčtování spotřeby bude prováděno Vypůjčitelem na měsíční bázi. Toto vyúčtování bude realizováno na základě dat exportovaných ze střídačů FVE, které poskytují data o množství vyrobené energie. Od souhrnné velikosti měsíční výroby el. energie bude odečten počet kWh, které přetekly z výrobní (FVE) do Distribuční soustavy v daném měsíčním intervalu. Vypůjčitel vystaví Půjčiteli daňový doklad (fakturu) za odebranou elektrickou energii měsíčně (nebude-li dohodnuto jinak), a to vždy do 15. dne následujícího měsíce. Faktura bude obsahovat informaci o množství odebrané elektrické energie v kWh, jednotkovou cenu dle tohoto ujednání a celkovou částku k úhradě. Půjčitel bere na vědomí, že vyúčtování spotřeby může být prováděno dodavatelem energií v daném objektu na základě smlouvy mezi Vypůjčitelem a dodavatelem energií. Vypůjčitel zašle Půjčiteli fakturu v el. podobě na e.mailovou adresu : [REDACTED]
4. Bude-li Půjčitel v prodlení s placením odměny v termínech a výších dle odst. 3, náleží Vypůjčiteli úroky z prodlení ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý den prodlení.

V. Společná ujednání

1. Vypůjčitel je povinen:

- a)** Provést zcela na vlastní náklady potřebné stavební úpravy prostorů uvedených v článku I. této Smlouvy vyžadované ke splnění účelu výpůjčky. Půjčitel bude před realizací seznámen s případnými stavebními úpravami, tyto stavební úpravy podléhají předchozímu písemnému souhlasu Půjčitele.
- b)** Užívat předmět výpůjčky řádně a v souladu s touto Smlouvou a odstranit závady a poškození předmětu výpůjčky, které způsobil on, jeho zaměstnanci nebo jím pověřené osoby, popřípadě nahradit Půjčiteli takto způsobenou škodu, a to především uvedením do původního stavu, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak.
- c)** Všechny Vypůjčitelem požadované úpravy předmětu výpůjčky, zejména stavební úpravy, zásahy do stavební dispozice, změny v rozvodech inženýrských sítí neuvedené v této Smlouvě, resp. jejich přílohách, předem projednat s Půjčitelem. Všechny Vypůjčitelem požadované úpravy na předmětu výpůjčky podléhají předchozímu písemnému souhlasu Půjčitele. Veškeré úpravy budou zachyceny v projektu a při realizaci úprav předmětu výpůjčky budou respektovány právní předpisy a technické normy. Všechna potřebná rozhodnutí orgánů státní správy si zajistí Vypůjčitel a kopie případného stavebního povolení a kopie pravomocného kolaudačního rozhodnutí předá bez zbytečného odkladu Půjčiteli, budou-li stavebním úřadem vydány. Náklady na tyto úpravy hradí Vypůjčitel.
- d)** Umožnit Půjčiteli vstup do všech prostor předmětu výpůjčky za účelem kontroly stavu předmětu výpůjčky, případně jiných zařízení a technologií, které mohou být na předmětu výpůjčky umístěny. Vstup do prostor bude definován při zprovoznění FVE a Půjčitel s podmínkami bude seznámen. V rámci předmětu výpůjčky plnit povinnosti uložené Půjčiteli jako správci majetku na základě právních předpisů na úseku požární ochrany, hygieny, bezpečnosti práce a při provozu vyhrazených technických zařízení a počínat si tak, aby svou činností nepříznivě neovlivnil či nenarušil provoz jakéhokoliv zařízení a technologií, které jsou umístěny na objektu uvedeném v čl. I. této Smlouvy.
- e)** Na vlastní náklady zajišťovat revize, údržbu předmětu výpůjčky, opravy předmětného zařízení po dobu výpůjčky a také předat neprodleně Půjčiteli vzniklou příslušnou revizní zprávu FVE.
- f)** Na vlastní náklady včas a pravidelně udržovat část předmětu výpůjčky tj. střechy objektů zbavovat náletových rostlin a opadaného listí. Půjčitel tímto výslovně upozorňuje Vypůjčitele, že předmět výpůjčky – střechy objektů jsou mj. tvořeny souvrstvím drenážních hmot a zeminy a je nutné tyto střechy pravidelně a včas zbavovat náletové zeleně, aby nedošlo k prorůstání kořenů do nižších vrstev souvrství střechy a tím k nevratnému poškození funkčnosti střechy (je zakázáno chemické ošetření náletových rostlin z důvodů ochrany vodních rostlin a živočichů, dešťová voda z předmětu výpůjčky je odváděna do nádrží a dle potřeby je použita na doplnění vodní hladiny ve vodních nádržích).
- g)** Uzavřít pojistnou smlouvu na pojištění předmětného zařízení s odpovědností za škodu způsobenou předmětným zařízením s minimálním limitem 50 milionů Kč, a toto pojištění udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy na stejné úrovni.
- h)** Po skončení Smlouvy odevzdat Půjčiteli předmět výpůjčky ve stavu, v jakém byl v době, kdy jej Vypůjčitel převzal, s přihlédnutím k obvyklému opotřebení, nedohodnou-li se Smluvní strany při ukončení smlouvy jinak, a to do třiceti (30) dnů od ukončení účinnosti této Smlouvy. Nesplnění této povinnosti je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 1.000

Kč za každý započatý den prodlení.

- i) Dodržovat v předmětu výpůjčky hlukové limity dle platné právní úpravy a noční klid.
- j) Vypůjčitel je povinen předat do vlastnictví Půjčiteli hasící zařízení k předmětné FVE, které bude realizováno na základě předávacího protokolu. Hasící zařízení bude následně revidováno v souladu s platnými předpisy správcem objektu.
- k) Po uvedení FVE do provozu neprodleně předložit Půjčiteli podmínky a parametry související s provozováním FVE (Provozní a bezpečnostní předpis v aktualizované verzi), ke které se váže tato Smlouva, aby mohl Půjčitel případně vydat Místní provozní bezpečnostní předpis, tzn. vnitřní předpis, který upravuje podmínky bezpečnosti práce u Vypůjčitele a Půjčitele na základě vyhodnocení rizik vůči instalované FVE (dále jen „MPBP“). V případě, že FVE nevyžaduje MPBP, zapracují se potřebné povinnosti do bezpečnostních předpisů předmětného objektu, na kterém bude FVE umístěna.

2. Vypůjčitel je oprávněn:

- a) Přenechat předmět výpůjčky nebo jeho část do užívání třetí osobě na dobu určitou pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele; v případě, že bude Vypůjčitel žádat o souhlas k přenechání práv k části výpůjčky, předloží Půjčiteli v jednom vyhotovení smlouvu s třetí osobou k evidenci.
- b) Provádět opravy přesahující rámec běžné údržby a neuvedené v této Smlouvě pouze s předchozím písemným souhlasem Půjčitele a po dohodě s Půjčitelem.
- c) Provádět daňové i účetní odpisy investičních prostředků vložených do vypůjčených prostor v souladu s předchozími odstavci po celou dobu trvání této Smlouvy, přičemž se Půjčitel zavazuje, že o investiční prostředky vložené do technického zhodnocení nezvýší vstupní cenu vypůjčeného majetku.
- d) Považovat poskytnutí výpůjčky za souhlas se vstupem pověřených osob ke vstupu do předmětu výpůjčky za účelem provedení instalace, oprav, údržby pokaždé, když bude vyzván, případně kdy je povinnost realizovat servis předmětného zařízení

3. Půjčitel je povinen a oprávněn:

- a) Zahájit předávání Vypůjčiteli částí prostorů tvořící předmět výpůjčky do užívání do čtrnácti (14) dnů od data účinnosti této Smlouvy, vždy na základě **protokolu** podepsaného oprávněnými zástupci obou Smluvních stran, přičemž se má za to, že po provedení úprav a změn ve smyslu odst. 1. písm. a) tohoto článku Smlouvy bude předmět výpůjčky způsobilý ke smluvenému účelu užívání.
- b) Umožnit po celou dobu trvání Smlouvy Vypůjčiteli předmět výpůjčky užívat v rozsahu výpůjčky.
- c) S podporou Vypůjčitele případně vydat Místní provozní bezpečnostní předpis dle odst. 1, písm. (k) tohoto článku.
- d) Udržovat svým nákladem předmět výpůjčky ve stavu způsobilém ke smluvenému užívání s výjimkou údržby náletové zeleně na předmětných střeších.
- e) Umožnit určeným zaměstnancům Vypůjčitele, či jiným osobám zmocněným Vypůjčitelem, uvedeným ve jmenném seznamu Vypůjčitele, přístup do předmětu výpůjčky za účelem provozních a servisních zásahů v pracovních dnech v běžné pracovní době, v případě mimořádných událostí 24 hodin denně a 7 dnů v týdnu a do ostatních částí nemovitosti po předchozím oznámení Vypůjčitele vždy v případech, kdy takový vstup může být nezbytný k instalaci, obsluze, odstranění havárie, prohlídce či údržbě, úpravě či modernizaci zařízení. Zaměstnanci Vypůjčitele, či jiné osoby zmocněné Vypůjčitelem, se Půjčiteli, resp. jeho zástupcům, při vstupu prokážou

zaměstnaneckou průkazkou/případně zmocněním Vypůjčitele, v případě pochybností i občanským průkazem. Třetí zmocněné osoby budou vždy v doprovodu zaměstnance Vypůjčitele, případně bude jejich vstup předem Půjčiteli oznámen s předložením zmocnění uděleného Vypůjčitelem. Samotná pravidla vstupů a přístupů do potřebných prostor budou vypořádány oběma stranami před uvedením do provozu FVE.

- f) Provádět kontroly předmětu výpůjčky za předpokladu, že Vypůjčitel bude informován o zamýšlené kontrole alespoň 2 (dva) pracovní dny před jejím konáním písemnou formou/emailem.
- g) Zajistit, že ostraha Půjčitele umožní zaměstnancům Vypůjčitele, případně jím pověřeným osobám přístup k předmětu výpůjčky k zajištění servisu, provozu a údržby FVE.
- h) Zasahovat po dobu nezbytně nutnou do předmětu výpůjčky, bude-li to nutné k provedení prací při rekonstrukci, opravách nebo údržbě nemovitosti ve správě Půjčitele
- i) Upozornit Vypůjčitele na všechna zjištěná nebezpečí a závady, která mohou vést ke vzniku škod Vypůjčiteli.
- j) Kromě písemné korespondence adresované na adresu sídla Vypůjčitele kontaktovat Vypůjčitele ve věcech provozních a technických a užívání předmětu výpůjčky v pracovních dnech v době od 9 do 16 hodin také na následujícím kontaktu:
na emailu: [REDACTED]

Nastane-li situace dle odst. 3., písm. i) tohoto článku, Půjčitel svůj záměr na provedení některých z výše uvedených prací neprodleně písemně sdělí Vypůjčiteli, který vyhodnotí do 15 (patnácti) kalendářních dnů dopad zásahu Půjčitele na předmět výpůjčky a následně se Smluvní strany dohodnou na termínu a způsobu provedení plánovaných prací. Výsledkem bude uzavření Smlouvy o organizačním zajištění potřebných stavebních úprav, jejímž předmětem bude detailní popis rozsahu a doby prací, jež hodlá Půjčitel provést. V případě, že těmito pracemi dojde k zásahu do práv a povinností Vypůjčitele předmět výpůjčky ve sjednaném rozsahu dle této Smlouvy nerušeně užívat, je Vypůjčitel oprávněn po Půjčiteli požadovat poskytnutí náhradních prostor k dočasnému umístění technického zařízení souvisejícího s instalovanou FVE, případně se společnou dohodou najdou jiné řešení, které nenaruší případné závazky Vypůjčitele vůči třetím osobám (zejména vůči poskytovateli dotace).

VI.

Skončení Smlouvy

1. Smlouva skončí dohodou Smluvních stran o vrácení předmětu výpůjčky, výpovědí nebo odstoupením, avšak nesmí dojít k poškození práv a povinností Vypůjčitele.
2. Půjčitel je oprávněn od Smlouvy odstoupit písemným oznámením, užije-li Vypůjčitel předmět výpůjčky v rozporu s touto Smlouvou nebo přenechá-li Vypůjčitel předmět výpůjčky jiné osobě bez předchozího písemného souhlasu Půjčitele. Půjčitel je dále oprávněn od Smlouvy odstoupit v případě, že Vypůjčitel i přes písemnou výzvu Půjčitele k nápravě neplní jakoukoli z povinností dle této Smlouvy a porušení Smlouvy trvá déle než třicet (30) kalendářních dnů od doručení výzvy k nápravě Vypůjčiteli. Odstoupení od Smlouvy nabývá účinnosti druhého dne následujícího po doručení oznámení o odstoupení Vypůjčiteli.
3. Vypůjčitel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět s výpovědní dobou 1 měsíc, která počíná běžet druhého dne následujícího po doručení výpovědi Půjčiteli, v případě, že se předmět výpůjčky stane bez zavinění Vypůjčitele nezpůsobilým k užití dle účelu této Smlouvy nebo nebude-li možné instalovanou FVE z jakéhokoli důvodu dále provozovat.
4. Výpověď nebo odstoupení od smlouvy bude druhé Smluvní straně doručeno prostřednictvím datové schránky nebo do vlastních rukou na adresu Vypůjčitele uvedenou v této smlouvě, případně na adresu určenou Vypůjčitelem.

VII.

Zvláštní ujednání

1. Vypůjčitel prohlašuje, že se s předmětem výpůjčky náležitě seznámil.
2. O předání a převzetí předmětu výpůjčky budou pořízeny předávací protokoly podepsané zástupci obou Smluvních stran. Každý protokol bude obsahovat zejména datum jeho pořízení, popis předmětu výpůjčky, jeho aktuální stav, popř. závady a případně fotodokumentace.
3. Vypůjčitel prohlašuje, že byl seznámen s tím, že předmět výpůjčky není hlídán a pojištěn. Na takto vzniklé škody se nevztahuje § 2945 občanského zákoníku.
4. Vypůjčitel je povinen při změně adresy uvedené ve Smlouvě určit Půjčiteli místo pro doručování korespondence.
5. Písemnosti se doručují na adresy Smluvních stran uvedené v této Smlouvě nebo do datových schránek.
6. Smluvní strany sjednávají, že doručování zásilek odeslaných s využitím provozovatele poštovních služeb se řídí § 573 občanského zákoníku.
7. Po uvedení FVE instalované na předmětu výpůjčky do plného provozu umožní Vypůjčitel Půjčiteli využívat veškerou vyrobenou elektrickou energii pro své provozní potřeby a to v plném rozsahu a za podmínek uvedených v čl. IV. odst.2) této smlouvy.

VIII. Závěrečná ustanovení

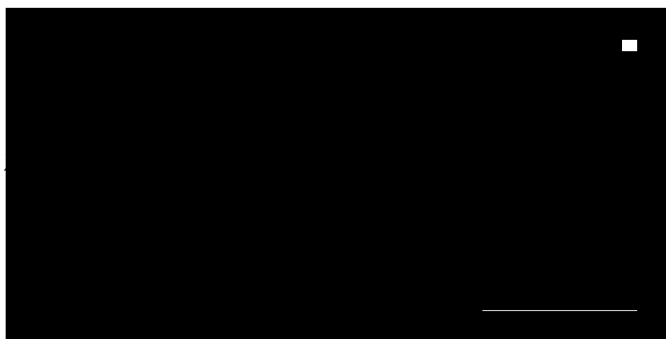
1. Vztahy mezi Půjčitelem a Vypůjčitelem neupravené touto Smlouvou se řídí především příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a energetického zákona, jakož i a ostatními právními předpisy.
2. Pokud kterékoliv ustanovení této Smlouvy nebo jeho část bude neplatné či nevynutitelné a/nebo se stane neplatným či nevynutitelným a/nebo bude shledáno neplatným či nevynutitelným soudem či jiným příslušným orgánem, pak tato neplatnost či nevynutitelnost nebude mít vliv na platnost či vynutitelnost ostatních ustanovení Smlouvy nebo jejích částí.
3. Obsah této Smlouvy může být změněn nebo doplněn pouze se souhlasem obou Smluvních stran formou písemných dodatků k této Smlouvě.
4. V návaznosti na ustanovení § 2221 občanského zákoníku, práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy v plném rozsahu přecházejí na případné právní nástupce obou původních Smluvních stran. Půjčitel tímto vyjadřuje svůj souhlas s postoupením této Smlouvy na nabyvatele FVE, dojde-li k převodu vlastnictví k němu. Každá původní Smluvní strana musí o plánovaném převodu písemně informovat druhou Smluvní stranu alespoň (jeden) 1 měsíc před dnem převodu. V případě nesplnění této povinnosti je porušující strana povinna nahradit druhé straně případnou vzniklou újmu. Dochází-li z rozhodnutí HMP k převodu vlastnického práva k předmětu výpůjčky, je Půjčitel povinen seznámit HMP před převodem vlastnického práva se zněním této Smlouvy.
5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě (v čl. I. - IX. této Smlouvy) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek, s výjimkou uveřejnění osobních údajů ve Smlouvě uvedených.
6. Smluvní strany výslovně sjednávají, že uveřejnění této Smlouvy včetně jejích případných dodatků v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, zajistí Půjčitel bez uvedení osobních údajů.
7. Smluvní strany souhlasí se zveřejněním této Smlouvy v plném rozsahu včetně osobních údajů ve Smlouvě obsažených či poskytnutím informace třetím osobám o této Smlouvě či podstatných částech této Smlouvy za podmínek definovaných zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění aktuálním ke dni požadavku na informace či zveřejnění, a rovněž prohlašují, že nic z obsahu této Smlouvy nepovažují za obchodní tajemství.

8. Tato Smlouva bude vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž Vypůjčitel obdrží jeden stejnopis a Půjčitel tři stejnopisy.
9. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv dle odst. 6 tohoto článku.
10. Smluvní strany výslovně prohlašují, že si Smlouvu přečetly a že touto Smlouvou projevily svoji vážnou a svobodnou vůli. Smlouva se nepřičí dobrým mravům a neodporuje zákonu. Na důkaz toho připojují své podpisy.

Příloha č. 1: Prostorové rozmístění FVE

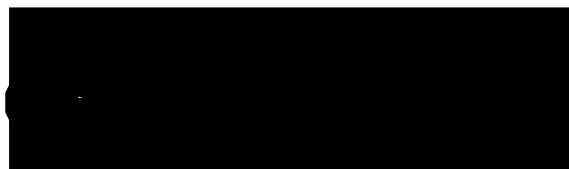
V Praze dne

Za Půjčitele:



V Praze dne

Za Vypůjčitele:



Pražské centrum obnovitelné energie
[redacted]
pověřený řízením

Příloha č. 1 – prostové umístění FVE ozn. červenou barvou



